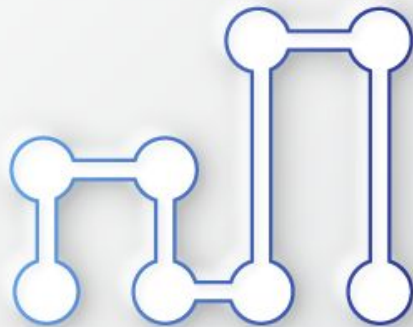




**Como Investir  
em Fundos  
Imobiliários**

## **Aula 4.3**

*Subscrições +  
Estratégia Long Value  
para FIIs no Brasil*



# O que veremos nessa aula?



# O que veremos nessa aula?

1. Subscrições: o que são e o que fazer

# O que veremos nessa aula?

1. Subscrições: o que são e o que fazer
2. Comprando uma nota de R\$ 50 com duas notas de R\$ 20



# 1. Subscrições



# 1. Subscrições

1. Verifique o fundo.

# 1. Subscrições

1. Verifique o fundo.
2. Verifique o prazo.

# 1. Subscrições

**XPLG11**

Preço de Subscrição: R\$ 123,33  
27/02/2020 (anúncio) - R\$ 132,00





# 1. Subscrições

## XPLG11

Preço de Subscrição: R\$ 123,33  
27/02/2020 (anúncio) - R\$ 132,00

27/02/2020	132,00
28/02/2020	129,00
02/03/2020	129,18
03/03/2020	126,40
04/03/2020	126,70
05/03/2020	126,05
06/03/2020	125,00
09/03/2020	122,30
10/03/2020	123,50
11/03/2020	121,60
12/03/2020	113,00
13/03/2020	115,00
16/03/2020	108,40

# 1. Subscrições

1. Verifique o fundo.
2. Verifique o prazo.

# 1. Subscrições

1. Verifique o fundo.
2. Verifique o prazo.
3. Verifique a necessidade.

## 2. Estratégia Long Value para FIIs no Brasil



## 2. Estratégia Long Value para FIIs no Brasil

### Construção

1. Eliminar fundos de desenvolvimento e incorporação
2. Liquidez mínima de R\$ 125 mil
3. Eliminar FIIs recentes

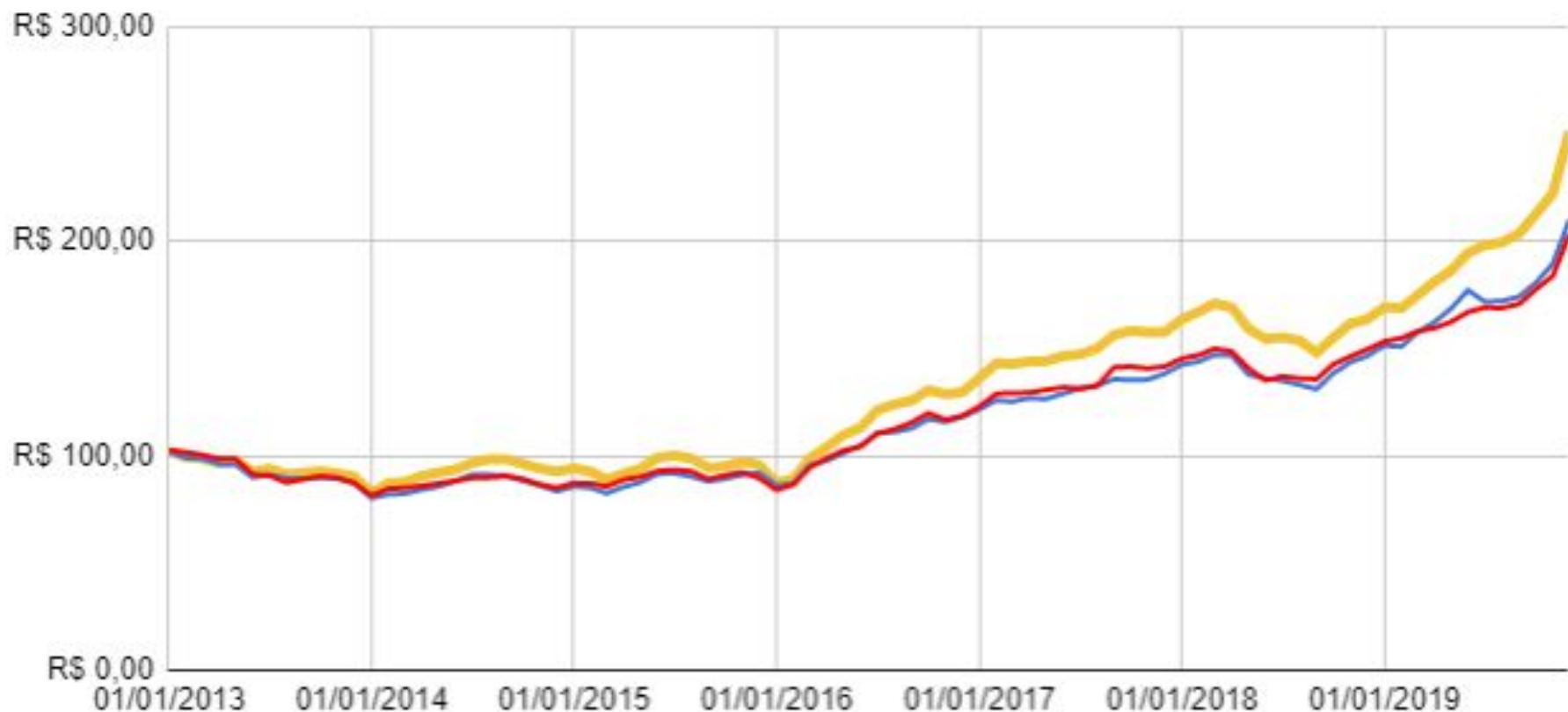
## 2. Estratégia Long Value para FIIs no Brasil

### Construção

1. Eliminar fundos de desenvolvimento e incorporação
2. Liquidez mínima de R\$ 125 mil
3. Eliminar FIIs recentes
4. Ordenar os FIIs em ordem crescente de P/VPA

## Comparação de estratégias de investimento em FIIs (2013~2019)

Long Value FII Top High Yield IFIX



## 2. Estratégia Long Value para FIIs no Brasil

Investimento inicial: R\$ 100 mil

IFIX:

DY = 0,55%

Estimativa mensal = R\$ 561,49

Long Value

DY = 0,65%

Estimativa mensal = R\$ 662,00





## Sumário do retorno histórico de estratégias de investimento em FIIs

2004 - 2019	IFIX	FII Top High Yield	Long Value
Retorno Total	989,69%	1069,99%	1299,04%
Retorno Composto	16,01%	16,62%	17,93%
Retorno Composto Real	9,89%	10,47%	11,71%
Risco (Volatilidade)	11,09%	11,21%	11,76%
Maior Queda	-20,52%	-21,36%	-20,27%
Pior retorno mensal	-13,03%	-13,03%	-13,03%
Stress Test	-17,27%	-17,00%	-17,37%

## Sumário do retorno histórico de estratégias de investimento em FIIs

2013 - 2019	IFIX	FII Top High Yield	Long Value
Retorno Total	103,22%	109,99%	151,10%
Retorno Composto	10,66%	11,18%	14,06%
Retorno Composto Real	5,11%	5,61%	8,34%
Risco (Volatilidade)	10,47%	10,88%	12,23%
Maior Queda	-20,52%	-21,36%	-19,37%
Pior retorno mensal	-7,23%	-7,93%	-8,79%
Stress Test	-20,76%	-21,45%	-22,64%

# Resumo da aula 4.3:

Nessa aula:

1. O que fazer no caso de subscrições
2. Estratégia Long Value para FIIs no Brasil



# Próximos passos:

- Estratégia S-Rank - O Método CDV para Investimento em FIs

Até logo!

